QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 30 ta' Settembru 2016

Numru 22
Rikors maħluf numru 65/09 JD

***Rigo Holdings Limited* C-8974 u**
***Lasa Enterprises Limited* C-8996**

v.

Perit Emanuel Vella u Emanuel Gauci

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-20 ta' Settembru 2009 dwar responsabilità ta' arkitett u kuntrattur għal tiġrif ta' bini taħt l-art. 1638 tal-Kodiċi Ċivili.

2. L-atturi huma s-sidien tal-bini; il-konvenut Perit Vella kien l-arkitett responsabbli u l-konvenut Gauci kien il-kuntrattur. Fl-10 ta' Novembru 2008 waqgħet il-gallerija tal-bini u għamlet ħsara wkoll lil terzi, li

għaliha kellhom jagħmlu tajjeb l-atturi. Billi igħidu illi l-konvenuti jaħtu għat-tiġrif tal-bini, l-atturi fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għat-tiġrif tal-gallerija tal-fond … … … u dan minħabba f'difett ta' kostruzzjoni;
>
> »2. tillikwida d-danni kollha sofferti mis-soċjetajiet rikorrenti konsegwenza tat-tiġrif u dan permezz ta' periti nominati mill-qorti;
>
> »3. tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex iħallsu d-danni hekk likwidati sofferti mis-soċjetajiet rikorrenti kawża tat-tiġrif ta' parti mill-bini.«

3. Bla ma ikkontestaw il-fatt illi l-gallerija saret ħażin, u mhux kif iridu l-arti u s-sengħa, il-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni taħt l-art. 1638 tal-Kodiċi Ċivili. Il-konvenut Gauci ressaq ukoll l-eċċezzjoni li hu kien il-kuntrattur responsabbli għax-xogħol tal-ġebel u mhux ukoll għall-gallarija, li saret minn kuntrattur ieħor. Il-konvenut Perit Vella ressaq l-eċċezzjoni li hu wettaq l-obbligazzjonijet tiegħu ta' arkitett bid-"diliġenza neċessarja" u ma jaħtix għall-inċident. Iż-żewġ konvenuti aċċennaw ukoll għall-possibilità ta' ħtija kontributorja tal-atturi

4. L-ewwel qorti ċaħdet l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni iżda ċaħdet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjeż kontriehom ħlief għall-ispejjeż tal-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni, li għandhom iħallsuhom l-konvenuti. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti biex tiċħad it-talbiet tal-atturi ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »… … … il-gallarija inkwistjoni nħadmet għaliha, u mhux bħala parti mis-saqaf kif normalment isir sabiex l-istess saqaf iservi ta' kontrapiż għall-istess gallarija. Dan ġie kkostatat kemm mill-Perit Tekniku waqt l-aċċess, mix-xiehda tal-Perit Emanuel Vella u tal-konvenut l-ieħor Emanuel Gauci u impjegati ta' dan tal-aħħar u kif ukoll mix-xiehda tal-kuntrattur tal-konkos Carmel Camilleri u l-impjegat tiegħu Felix Grech.
>
> »Il-perit tekniku kkonkluda li l-gallarija ma saritx skont is-sengħa u l-arti. Infatti huwa kkonkluda s-segwenti:

> »"Il-fatt li l-gallarija fil-kwistjoni ma ġietx kostruwita skont l-arti u s-sengħa, mingħajr kontrapiż jew support suffiċjenti sabiex jagħmel tajjeb għall-piż tal-istess gallarija li jesporġi 'l barra mill-faċċata, wassal għall-inċident fil-kwistjoni."

»Illi infatti kemm l-atturi permezz tal-Perit Cassar kif ukoll il-konvenut Perit Vella jaqblu li l-gallarija ma saritx skont is-sengħa u l-arti.

»… … …

»Illi l-perit tekniku eskluda wkoll li l-gallarija waqgħet b'sajjetta kif allegat mill-konvenuti. Infatti huwa qal hekk fir-rapport tiegħu:

> »"L-esponenti jeskludi illi din il-gallarija waqgħet biss riżultat ta' sajjetta billi jirriżulta ampjament illi din il-gallarija ma ġietx kostruwita skont l-arti u s-sengħa. Jista' jagħti l-każ illi sajjetta laqtet lill-gallarija fil-ħin tal-inċident; madankollu l-kawża primarja hi li l-gallarija ma ġietx kostruwita skont l-arti u s-sengħa b'kontra-piż jew support suffiċjenti. Kieku kien il-każ li din il-gallarija ntlaqtet b'sajjetta, kienet taqa' biss parti mill-gallarija u mhux il-gallarija sħiħa f'każ li l-gallarija tkun inħadmet kif titlob l-arti u s-sengħa'.

»Il-perit tekniku in eskussjoni wkoll ma attribwixxa xejn għax-xogħlijiet li saru viċin fejn hemm il-bini li fiha hemm il-gallarija li ġġarfet u dan peress li kieku l-gallarija kienet mibnija skont is-sengħa u l-arti ma kinitx tiġġarraf.

»Fl-aħħarnett b'referenza għar-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti [dwar ħtija kontributorja tal-atturi] il-perit tekniku kkonkluda li l-gallarija kellha nuqqasijiet ta' natura straordinarja u l-ebda tip ta' manutenzjoni ma seta' jevita l-inċident inkwistjoni. *Oltre* minn hekk, il-qsim tal-ġebel tal-faċċata seħħ biss mumenti qabel l-inċident u għalhekk ma kienx hemm ħin biżżejjed biex jittiehdu l-prekawzjonijiet neċessarji.

»Responsabilità tal-Inċident

»Illi jirrizulta mill-atti li kien Dominic Grech [awtur tal-atturi] li inkariga lill-Perit Emanuel Vella sabiex japplika għall-permessi neċessarji, għad-direzzjoni u superviżjoni tal-proġett liema proġett kien jikkonsisti fi twaqqigħ ta' bini eżistenti li kellu żewġ sulari u kamra fuq il-bejt biex inbnew tliet sulari. L-istess Dominic Grech kien inkariga lill-konvenut l-ieħor Emanuel Gauci bhala kuntrattur tal-bini tal-hitan u bħala kun-trattur tal-konkos lil Carmel Camilleri li mhux parti fil-kawża odjerna

»Illi jingħad f'dan l-istadju li *nonostante* li l-artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili hija disposizzjoni ta' ordni pubbliku, ġie stabilit, anke fil-ġurisprudenza tagħna, li dan l-artikolu ma jistabilixxi ebda presunzjoni ta' kolpa *juris et de jure* kontra l-imprenditur u l-arkitett iżda *invece* f'kull każ tali kolpa tkun trid tiġi pruvata kontra tagħhom. Il-kolpa inkwistjoni hija waħda ta' natura kuntrattwali u mhux akwiljana. … … …

»… … …

»… … … l-appaltatur li jeżegwixxi ħażin ix-xogħol li jifforma l-oġġett tal-appalt huwa responsabbli għad-dannu kollu li jiġi minn dik l-eżekuzzjoni ħażina propju għaliex huwa jitqies in kolpa minħabba l-inadempiment ta' obbligazzjoni kontrattwali. Naturalment l-*onus* tal-prova ta' danni tibqa' tispetta lil min jallega li ġarrab danni u dan in linea mar-regola ġenerali.

»Illi Emanuel Gauci fit-tielet eċċezzjoni tiegħu sostna li "huwa ma kienx il-kuntrattur inkarigat biex jifforma u jibni l-gallarija mertu ta' din il-kawża". Dwar dan il-perit tekniku kellu s-segwenti x'igħid:

> "… jirriżulta illi l-gallarija fil-kwistjoni kienet imdawwra b'ċint tal-balavostri li […] il-piż tiegħu wassal għall-moviment fl-istess gallarija minħabba t-tixrib. Madankollu kemm billi mill-kejl u l-kontijiet tal-perit […] ma jirriżultax illi dan ix-xogħol sar mill-konvenut Emanuel Gauci u kif ukoll billi jirriżulta illi li kieku l-gallarija ġiet kostruwita skont l-arti u s-sengħa din ma kenitx tiġġarraf indipendentement ikollhiex ċint tal-balavostri jew le, l-esponenti jikkonsidra illi x-xogħol li għamel il-kuntrattur Emanuel Gauci ma seta' bl-ebda mod iwassal għall-inċident fil-kwistjoni."

»Illi waħda mill-konkluzjonijiet tal-perit tekniku proprju kienet li "nuqqasijiet fix-xogħol li għamel il-kuntrattur tal-konkos Carmel Camilleri, mhux fix-xogħol li għamel il-kuntrattur tal-ġebel il-konvenut Emanuel Gauci, wasslu għall-inċident fil-kwistjoni".

»… … …

»Illi kif diġà ġie stabilit il-gallarija in kwistjoni ġġarrfet peress li ma saritx skont l-arti u s-sengħa min-naħa tal-kuntrattur tal-konkos. Id-domanda li jeħtieġ issa li tiġi mwieġba hija jekk il-Perit Vella, *tenendo* kont li kien responsabbli għas-superviżjoni, għandux jinżamm ukoll responsabbli għal tali akkadut.

»Illi mill-provi rriżulta li l-Perit Vella kien imur fuq il-post regolari, jagħti l-istruzzjonijiet fuq kif kellu jsir ix-xogħol u jassigura ruħu li l-istruzzjonijiet tiegħu kienu qed jiġu segwiti. Ġie sjegat li bħala xogħol l-ewwel kellu jsir ix-xogħol ta' demolizzjoni però din id-demolizzjoni kellha ssir f'żewġ fażijiet, billi titwaqqa' l-parti tal-iżvilupp antik, imbagħad isir il-bejt tal-ewwel sular (fejn hemm il-gallarija inkwistjoni). Dwar din il-gallarija rrealizzaw li wara li sar il-konkos tal-ewwel sular, il-kuntrattur tal-konkos ma kienx ifforma l-konkos tal-gallarija li kellha ssir fl-istess sular. Il-Perit Vella spjega li huwa kien qal lil Dominic Grech li kien hemm żewġ alternattivi għal din is-sitwazzjoni li nħolqot fosthom li l-gallarija ma ssirx. Infatti l-Perit qal hekk:

> »"Iddiskutejt din il-problema ma' Dominic Grech u mal-kuntrattur tal-konkos. Għidtilhom li kien hemm alternattiva, fis-sens li jew issir mingħajr gallarija, *cioè* issir *French window* jew inkella ssir imma x-xibka trid titqabbad mas-saqaf li kien diġà tqiegħed."

»Grech kien ippospona d-deċiżjoni għal stadju aktar tard u tkompla l-bini tal-parti ta' isfel. Sussegwenti għal dan ġew anki sottomessi pjanti ġodda u l-permess relattiv għal dan l-aħħar żvilupp ħareġ fis-16 ta' Lulju 1993. Il-Perit Vella xehed li għall-aħħar tax-xogħol u f'perjodu li fih ix-xogħol kien wieqaf huwa kien għaddej mit-triq u nnota li kienet twaħħlet il-gallarija inkwistjoni. Il-Perit xehed li huwa ma kienx ġie kkonsultat qabel il-gallarija twaħħlet u Dominic Grech ma kienx ikkomunika miegħu dwar x'kien se jagħmel.

»Illi l-kuntrattur Charles Camilleri in kontro-eżami ikkonferma li "meta qabbadni s-sid nagħmel il-gallarija jien ma ħassejtx il-bżonn li nkellem lill-perit billi kienet biċċa xogħol sempliċi u ħadtha *for granted* li l-perit kien jaf biha".

»Il-Perit Vella xehed li kif induna li l-gallarija saret mingħajr ma huwa ġie avżat ċempel lil Dominic Grech li qallu li kien halla f'idejn Camilleri.

Il-Perit Vella kellem lil Charles Camilleri u staqsieh kif għamel il-gallarija u kellu joqgħod fuq il-kelma tiegħu. Għalkemm Camilleri ma kkonfermax, il-Perit Vella sostna li kien ta struzzjonijiet lill-kuntrattur kif kellha ssir il-gallarija f'kaz li Grech kien se jagħmilha.

»Illi ma rriżultax in atti wara kemm il-Perit Vella induna li l-gallarija inkwistjoni kienet saret. Illi ma ġiex kontestat dak li qal huwa ossija li l-gallarija twaħħlet fiż-żmien meta x-xogħol kien wieqaf u għalhekk ma kienx hemm il-ħtieġa li huwa jmur fuq il-lant tax-xogħol. Il-Perit Vella qal ukoll li meta nduna "F'dak l-istadju biex tkun taf fejn daħħal il-ħadid li beda jgħid li daħħal fis-saqaf, jien biex stajt nara kelli bilfors ngħidlu biex jaqla kieku ridt nagħmel verifika. Dakinhar li mort fuq il-post ma kienx jidher fejn qatta'. U dan peress li kien għatta kollox bil-konkos".

»Il-perit tekniku in eskussjoni xehed hekk:

> »"Jekk il-perit qagħad fuq dak li qallu l-bennej żgur li ma setax isir jaf illi kienet separata din il-gallarija mis-saqaf, però jekk tmur fiżikament kif isir ix-xogħol, jiġifieri jingħata l-konkos fil-gallarija, tkun tista' tinduna mid-differenza fil-konkos li ma hijiex ħaġa wahda mas-saqaf. Dan seta' jinduna bih dakinhar jew ftit jiem wara. Bit-trabijiet imbagħad il-ġonta titgħatta. Il-bennej jibda jqatta' l-ġebel ta' fuq u bit-trab ma tkunx tidher id-differenza.
>
> »"Irriżulta illi l-ewwel sar is-saqaf fil-fond, imbagħad ġimgħa wara saret il-gallarija [… … …]. Waqt il-kostruzzjoni wieħed seta' jinduna, però dakinhar jew ftit ġranet wara għax imbagħad din il-ġonta mtela bit-trab u ma tindunax, kollox jiġi kulur wieħed."

»Għaldaqstant il-perit tekniku effettivament ikkonferma dak li sostna l-Perit Vella fis-sens li meta nduna bil-gallarija kien diffiċli ferm biex tinduna li l-gallarija ma saritx skont l-arti u s-sengħa sakemm ma tkunx fuq il-post meta jkun qed isir ix-xogħol jew ftit jiem wara. Irriżulta wkoll li wara li saret din il-gallarija nbnew żewġ sulari ohra. Irriżulta li l-perit vella ma setax ikun preżenti waqt li kien qiegħed isir ix-xogħol għax ma kienx ġie avżat u ma rriżultax wara kemm jiem induna li l-gallarija saret. Il-Perit Vella qagħad fuq il-kelma tal-kuntrattur Camilleri għax dan tal-aħħar kien ta' esperjenza u *oltre* dan li tordna li l-gallarija tinqala' kienet miżura pjuttost straordinarja. Għaldaqstant fiċ-ċirkostanzi kollha ta' dan il-każ din il-qorti hija tal-fehma li l-Perit Vella ma naqasx fid-dover tiegħu u qeda d-dover tiegħu bhala *bonus paterfamilias*. Huwa wera dik id-diliġenza u prudenza li hija meħtieġa minn perit waqt it-twettiq tax-xogħol tiegħu u għaldaqstant ma jistax jitqies li huwa responsabbli għall-ħsara li ġrat minħabba n-negliġenza tal-kuntrattur tal-konkos. … … …

»Illi s-soċjetajiet rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom argumentaw li anki jekk Charles Camilleri mhux parti minn dawn il-proċeduri huma qed jinvokaw l-artikolu 1094 tal-Kodiċi Ċivili[1]. Kwindi qegħdin jargumentaw li ladarba tinstab responsabilità għall-fatt tal-ħsara kaġunata fuq wieħed mill-intimati dan jirrispondi *in solidum* ma' oħrajn ko-responsabbli għall-istess fatt. Imbagħad ikun hemm id-dritt ta' rivalsa.

[1] **1094.** L-obbligazzjoni hija *in solidum* għad-debituri meta huma kollha obbligati għall-istess ħaġa, b'mod li kull wieħed minnhom jista jiġi mġiegħel għall-ħlas tad-dejn kollu, u li l-ħlas magħmul minn wieħed minnhom jeħles lill-oħrajn lejn il-kreditur.

»Illi diġà ġie stabilit li ħadd mill-konvenuti ma jista' jinżamm responsabbli għal dak li ġara. Fi kwalunkwe każ fil-każ odjern ma hemm l-ebda solidarjetà peress li din la ġiet miftehma u lanqas ma hija dikjarata mil-liġi. Infatti fis-sentenza … … … Lilian Stilon DePiro *et v*, Henry Għirlando[2] din il-kwistjoni ġiet studjata. Il-qorti kkonkludiet li r-responsabilità tal-arkitett u tal-kuntrattur kontemplata fl-artikolu 1732 (illum 1638) ma tidderivax minn delitt jew kważi, imma ssib l-oriġini tagħha fil-kuntratt li bih ikun ġie fdat il-bini jew xogħol imsemmi f'dak l-artikolu lill-arkitett u lill-appaltatur, u kwindi minn kolpa kuntrattwali, u s-solidarjetà qatt ma tiġi preżunta; jekk ma tiġix dikjarata mil-liġi, għandha tkun miftiehma espressament. Dik il-qorti kompliet li meta l-arkitett ma jkunx huwa wkoll l-appaltatur, l-obbligazzjoni hija ċivili u mhux kummerċjali, u kwindi lanqas ma hemm il-presunzjoni tas-solidarjetà tal-kondebitur naxxenti mill-fatt li l-obbligazzjoni tkun kummerċjali. … … …«

5. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tal-5 ta' Ottubru 2012 li għalih il-konvenuti wieġbu flimkien fl-1 ta' Novembru 2012. L-aggravji tal-appell huma essenzjalment (i) illi l-konvenut Perit Vella naqas kemm għax, bħala fatt, kien jidher illi l-gallerija ma saritx kif iridu l-arti u s-sengħa u kemm għax, b'interpretazzjoni korretta tal-art. 1638, f'kull każ ma kienx imissu joqgħod fuq il-kelma tal-kuntrattur (ii) il-konvenut Gauci naqas ukoll għax, għalkemm kellu pjanta tal-bini u kien jaf li kellha ssir gallerija, naqas li jagħmel fetħa għaliha bil-konsegwenza li l-gallerija saret wara, għaliha, u saret ħażin; u (iii) illi n-nuqqas tal-kuntrattur tal-konkos (li ma huwiex parti fil-kawża) iwassal għal responsabilità *in solidum* tal-partijiet kollha, perit arkitett u kuntratturi. Komplew fissru l-aggravji hekk:

»Fl-ewwel lok kienet ir-responsabiltà tal-perit arkitett li jara li x-xogħol isir skond il-pjanti approvati mill-awtoritajiet konċernati. Hu minnu illi l-perit mhux tenut li jkun fuq il-lant tax-xogħol il-ħin kollu u jista' jkun li meta sar il-konkos tal-ewwel sular, *cioè*l-art tal-appartament proprjetà tas-soċjetajiet rikorrenti, hu ma kienx preżenti. Però dak li jimmilita kontra l-allegazzjoni tal-perit dwar in-nuqqas ta' responsabiltà hu dak li seħħ sussegwentement għall-binja tal-gallerija. Hemm konflitt ta' provi bejn dak li xehed il-perit u dak li xehdu l-kuntratturi tal-ġebel, *cioè* l-intimat l-ieħor u l-kuntrattur tal-konkos Carmelo Camilleri fejn it-tnejn

2 Kumm. 20 ta' Marzu 1962, Vol. XLVI.III.746.

xehdu li kull ma kien isir dejjem sar taħt id-direzzjoni u approvazzjoni tal-perit inkarigat. *Inoltre*, Carmelo Camilleri jixhed kjarament illi meta hu għamel il-gallerija ma niffidhiex mal-konkos tas-sular u kien jidher ċar mill-mod kif tqiegħed il-konkos tagħha fejn kien hemm il-ġonta bejn l-art tal-appartament u l-gallerija. … … …

»Hawn qiegħda preċiżament ir-responsabiltà tal-perit arkitett fejn jammetti fil-qorti li l-gallerija skond hu nbniet ħażina, u fiż-żmien li nbniet, meta kellu kull opportunità jeżamina x-xogħol tagħha, xogħol li kien jidher ċar u bl-ebda mod moħbi jew mgħotti, għażel li ma jgħid xejn u ma jagħmel xejn. Wara dan is-sular inbnew żewġ sulari oħra u ma jistax jingħad li din il-gallerija kienet l-aħħar biċċa xogħol u x-xogħol kien kollu magħluq meta raha. Il-Perit Vella kien negliġenti għax kien jinkombi fuqu li juri l-oġġezzjoni tiegħu għall-mod kif saret il-gallerija, obbligu esklussiv tiegħu, li f idejh kien qed jafda s-sid li qabbdu jidderieġi u jissorvelja x-xogħol. Jista' jkun li Carmelo Camilleri, *cioè* dak li għamel il-gallerija, wera nuqqas fis-sengħa tiegħu però f'każ bħal dan fejn il-perit seta' kien konsapevoli għax il-fatti kienu apparenti li x-xogħol kien ħażin u għalhekk ċediet il-gallerija fit-tul taż-żmien, il-Perit Vella għandu jinżamm responsabbli għall-ħsarat kollha li seħħew minħabba n-nuqqas lampanti tiegħu li jaderixxi ruħu mal-obbligu li jara li l-binja tittella' sew u bla ma jkun hemm biża' jew periklu ta' tiġrif minħabba nuqqasijiet fil-bini. Il-perit Vella ma jistax jistaħba wara l-imperizja ta' kuntrattur meta hu kien konsapevoli ta' dan l-imperizja mill-fatti riżultanti. Il-fatt li għalaq għajnejh u ma qal u għamel xejn titfa' fuqu r-responsabiltà għal dak li seħħ b'nuqqas tiegħu ta' direzzjoni tajba fix-xogħol.

»… … …

»L-esponenti jqisu li Emanuel Gauci, il-kuntrattur tal-bini, ukoll naqas fl-operat tiegħu billi hu kellu l-pjanta tal-bini u kien konsapevoli ta' dak li kellu jinbena. Ix-xiehda tiegħu turi illi hu nesa li kellu jipprepara l-fetħa tal-gallerija għall-binja tal-*platform* tal-konkos u dan in-nuqqas tiegħu sarraf f'li ma ssirx il-gallerija tal-konkos mas-saqaf. Carmelo Camilleri hadha fuqu li jagħmel din il-gallerija bil-mod li fil-fatt saret.

»… … …

»Għalhekk la darba jinstab responsabiltà għall-fatt tal-ħsara kaġonata fuq wieħed mill-intimati, dan jirrspondi *in solidum* ma' oħrajn ko-responsabbli għall-istess fatt. Il-posizzjoni ġuridika hi inversa għal dak allegat mill-intimati. Jekk huma jew wieħed minnhom ried jeżimi ruħu mir-responsabiltà jew parti minnha kellu hu l-obbligu li jdaħħal fil-kawża lill-parti li dehrlu setgħet kienet responsabbli floku jew almenu ko-responsabbli miegħu. Imbagħad *sta* għall-qorti biex tipproporzjona din ir-responsabiltà però dan limitatament bejn l-intimati stess, iżda fil-konfront tal-esponenti l-ħtija, jekk tinstab f'wieħed jew aktar mill-intimati, għandha tiġi sopportata *in solidum* bejn l-intimati fil-konfront tal-esponenti bi dritt ta' rivalsa bejn l-intimati għall-proporzjon ta' res-ponsabilità sanċita mill-qorti.

»… … …

»Illi … … … in-nuqqas ta' kura li wera l-Perit Arkitett Emanuel Vella fil-kompitu professjonali tiegħu wasslet sabiex din il-gallarija tinbena mill-kuntrattur tal-konkos mingħajr iċ-ċertifikazzjoni tal-Pert Arkitett stess li kellu l-obbligu ta' superviżjoni u l-aċċertazzjoni tax-xogħlijiet fid-direzz-

joni professjonali tiegħu. Il-Perit Arkitett Emanuel Vella f'dan il-każ straħ biss fuq dak li qallu l-kuntrattur biss mingħajr ma vverifika professjonalment dak li seta' kien verifikabbli minnu stess u li ġie injorat minnu wkoll, u dan kif inhu protett bħala obbligu fuqu *ai termini* tal-artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili.

»Allura, li l-Perit Arkitett Emanuel Vella qagħad purament fuq dak li qallu l-kuntrattur tal-konkos mingħajr ma għamel l-eżerċizzju peritali serju li kien jinkombi fuqu biex joħroġ b'ċertifikazzjoni peritali dak li jkun sar, naqas kemm fil-konfront ta' min sofra dannu minħabba t-tiġrif kif ukoll fil-konfront tas-sigurtà għall-ordni pubbliku kif trid il-liġi nostrana *ai termini* tal-artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili.

»Illi *inoltre* l-liġi nostrana ai finijiet tar-responsabilità kuntrattwali fl-artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili li torbot fuqha n-nuqqasijiet li jistgħu jsiru mill-arkitett u l-appaltatur tagħmilha ċara illi l-arkitett u l-appaltatur flimkien għandhom jirrispondu għal tali tiġrif u nuqqasijiet li jkunu saru bħala kawża tal-event dannuż, u *cioè* t-tiġrif stess. Allura jsegwi illi l-qorti għandha l-obbligu li tara x'ġara u ma ġarax eżattament fil-kuntest kollu ta' dak li jkun seħħ, u ma tista' qatt tissepara l-ħtija fuq wieħed jew l-ieħor, imma għandha *se mai* tispartixxi l-allokazzjoni ta' responsabilità biss.

»F'dan il-każ ħareġ b'mod ċar ħafna illi jekk wieħed jeżamina l-eżekuzzjoni tax-xogħol kommissjonat li ġie eżegwit mill-kuntrattur tal-konkos ma setax jagħraf jekk tali eżekuzzjoni sarx skond is-sengħa u l-arti għaliex iċ-ċertifikazzjoni peritali kemm fl-eżekuzzjoni stess, kif ukoll, in sostenn, għal dak li *per natura* straordinarja kellu jsirilha din il-gallarija għal mod ta' kif saret, kien nieqes mis-sigurtà li wieħed kien jistenna, meta tqis illi l-perit biss seta' jkun il-persuna idonea li jassigura li ma kienx ser ikun hemm periklu ċar fil-futur.«

6. Wara li osservaw illi l-konklużjoni tal-ewwel qorti illi l-konvenut Perit Vella kellu bilfors joqgħod fuq il-kelma tal-kuntrattur tal-konkos dwar kif saret il-gallerija hija apprezzament ta' fatt li ma għandux jiġi disturbat minn din il-qorti, il-konvenuti komplew iwieġbu hekk għall-aggravji tal-atturi:

»Skond l-atturi, fi kwalunkwe każ il-Perit Vella ma kellux joqgħod fuq dak li qallu l-kuntrattur, u dan speċjalment għax is-sid afda lilu fil-kostruzzjoni in kwistjoni.

»Huwa sottomess però li jekk is-sid ma avżahx dwar il-fatt li kienet se ssir il-gallerija in kwistjoni, fi żmien meta x-xogħol kien wieqaf, il-Perit Vella ma kellux għax jagħmel iktar minn dak li għamel ġaladarba rriżultalu li din kienet effettivament twaħħlet.

»Il-ġurisprudenza applikabbli tipprovdi li:

»1. il-perit arkitett mhux obbligat li jissorvelja kontinwament is-sit li fih ikun qed isiru xogħlijiet taħt l-inkariku tiegħu; u

»2. *Inoltre* huwa mislenni li juża diliġenza ordinarja – mhux diliġenza massima jew estrema – u huwa jkun responsabbli għal dawk il-ħsarat li jkunu prevedibbli għalih.

»Dan kollu jirriżulta minn ġurisprudenza kostanti.

»… … …

»Huwa sottomess li r-responsabilità tal-perit għall-akkadut kellha tiġi investigata abbażi ta' dawn il-prinċipji. U abbażi ta' dawn il-prinċipji, għandhom isiru dawn l-osservazzjoni[jiet] dwar dan il-każ, u *cioè* li:

»Ċertament, kien jinkombi fuq is-sid l-obbligu li jinforma lill-perit li kienet se titwaħħal il-gallerija in kwistjoni, biex b'hekk jissorvelja x-xogħol tagħha. U kien ukoll jinkombi fuq il-kuntrattur li jikkonsulta ruhu mal-perit u jinfurmah dwar l-istess. Madanakollu, dawn it-tnejn li huma ddeċidew li jaqbżu lill-perit u jipproċedu bix-xogħol malajr mingħajr ma jikkonsultawh.

»Min-naħa l-oħra, per konsegwenza ta' dan, il-perit ma kienx mistenni li jagħmel xi ħaġa stroardinarja bħal dik li jordna li l-gallerija terġa' tinqala', billi ma saritx taħt is-sorveljanza tiegħu. Lanqas ma kien mistenni li jordna li l-gallerija tinqala' sabiex jikkonferma li l-gallerija kienet twaħħlet kif suppost. Ma kienx pretiż li l-perit kellu joqgħod fuq is-sit in kwisjtoni erbgħa u għoxrin siegħa kuljum jistenna jekk il-gallerija in kwistjoni kenitx se ssir jew le. Lanqas kien pretiż li għalkemm ġie assigurat mill-kuntrattur li x-xogħol kien għamlu skond kif diġà spjegalu qabel, huwa kellu jipprevedi li dan il-kuntrattur kien qed jigdiblu, u li effettivament huwa għamel mod ieħor. U dan appuntu għaliex huwa mistenni li jeżerċita diliġenza ordinarja u mhux diliġenza staordinarja.

»L-allegazzjoni magħmula mill-appellanli fis-sens li l-perit kien negliġenti għax qatt ma ta ordnijiet biex il-gallerija tinqala' minn postha sabiex jiġi kkonstatat kif twaħħlet, hija waħda ferm imġebbda u inaċċettabbli. Anke *ai termini* tal-ġurisprudenza … … … tali miżura kienet tkun waħda ta' natura għal kollox straordinarja u l-perit inkarigat ma kienx mistenni jadopera tali miżura. Għalhekk, il-Perit Vella adopera diliġenza u prudenza opportuna tenut kont taċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ u ċertament ma jistax jiġi assoġġettat għall-grad ta' diliġenza akbar minn dik mistennija bil-liġi, hekk kif qed jargumentaw l-atturi.

»*In vista* ta' dan kollu, huwa sottomess li dan ix-xogħol ta' għaġġla mingħajr konsultazzjoni mal-perit inkarigat ma jistax jitfa' xi ħtija fuq l-istess ġerit. Għal kuntrarju, jirriżulta li l-perit uża d-diliġenza rikjesta minnu billi ta struzzjonijiet ċari dwar kif kellha ssir il-gallerija jekk finalment kienet ser tittieħed deċiżjoni li tabilħaqq tiġi ffurmata, kif ukoll ippretenda li huwa jiġi infurmat meta kienet ser issir din il-gallerija ħalli jattendi fuq is-sit in kwistjoni. Madanakollu, ġaladarba rriżulta li l-gallerija twaħħlet mingħajr konsultazzjoni miegħu, huwa ma kienx mistenni jagħmel iżjed mill effettivament għamel.

»Għalhekk, l-allegazzjoni tal-atturi fis-sens li f'dan il-każ il-Perit Vella aġixxa b'mod negliġenti hija għal kollox infondata.«

7. Dwar jekk il-perit kienx mgħarraf li sejra ssir il-gallerija qabel ma saret, il-qorti ma tarax li tressqu raġunijiet biżżejjed biex ma toqgħodx fuq il-konklużjoni tal-ewwel qorti. Dwar jekk il-konvenut Perit Vella setax jara, wara li saret u bla ma jaqlagħha, jekk il-gallerija saritx sew u kif iridu l-arti u s-sengħa, din il-qorti kienet normalment toqgħod fuq l-opinjoni teknika tal-perit ġudizzjarju illi qal hekk:

> »Jekk il-perit qagħad fuq dak li qallu l-bennej żgur li ma setax isir jaf illi kienet separata din il-gallarija mis-saqaf, però jekk tmur fiżikament kif isir ix-xogħol, jiġifieri jingħata l-konkos fil-gallarija, tkun tista' tinduna mid-differenza fil-konkos li ma hijiex ħaġa waħda mas-saqaf. Dan seta' jinduna bih dakinhar jew ftit jiem wara. Bit-trabijiet imbagħad il-ġonta titgħatta. Il-bennej jibda jqatta' l-ġebel ta' fuq u bit-trab ma tkunx tidher id-differenza. … … … Waqt il-kostruzzjoni wieħed seta' jinduna, però [*sc.* biss] dakinhar jew ftit ġranet wara, għax imbagħad dik il-ġonta timtela bit-trab u ma tindunax: kollox jiġi kulur wieħed.[3]«

8. Il-qorti jkollha tgħid iżda li xejn ma hija konvinta bir-raġuni mogħtija mill-perit ġudizzjarju illi ma tkunx tista' tinduna bil-ġonta għax din tkun tgħattiet bit-trab tat-tqattigħ tal-ġebel. Jekk dak li jfixkel ikun biss it-trab tat-tqattigħ tal-ġebel, kull ma jkun meħtieġ hu li jitfarfar it-trab u jinkixef il-wiċċ tal-konkos u tinkixef ukoll il-ġonta bejn il-gallerija u l-bqija tas-saqaf.

9. F'kull każ, ukoll jekk teknikament ma kienx possibbli għall-perit li jara li x-xogħol sar sew, ma kienx imissu joqgħod fuq il-kelma tal-kuntrattur biex japprova u jiċċertifika l-bini, aktar u aktar meta kien jaf illi l-gallerija ma kinitx inbniet kif oriġinalment maħsub li ssir u kif l-arti u s-sengħa jridu illi normalment issir, *i.e.* bħala biċċa waħda mas-saqaf u, aktar minn hekk, meta l-istruttura hija waħda illi t-tiġrif tagħha jista' jikkaġuna danni serji mhux biss lil proprjetà iżda wkoll lil persuni. Fil-

---

3 Relazzjoni tal-perit ġudizzjarju, *fol.* 286 tal-proċess tal-ewwel qorti.

każ tallum il-konsegwenzi setgħu kienu ferm aktar serji li kieku l-gallerija waqgħet fuq nies għaddejjin mit-triq pubblika flok, kif ġara, waqgħet fuq gallerija oħra u fuq vetturi li nzerta ma kien hemm ħadd fihom. F'dawn iċ-ċirkostanzi l-perit ma kienx imissu iċċertifika l-bini meta kien jaf li l-gallerija ma nbnietx kif oriġinalment maħsub li tinbena u, minflok, inbniet b'metodu li ma kienx dak ideali, u ma kienx jaf jekk il-kuntrattur għamilx dak li kellu jagħmel biex l-istruttura, fiċ-ċirko-stanzi, ma tkunx ta' perikolu. Meta għandu post li l-binja tiegħu hija ċertifikata minn perit, is-sid għandu kull dritt li jserraħ moħħu li dik iċ-ċertifikazzjoni tgħodd għall-binja kollha; jekk hemm partijiet mill-binja li ma jistax jiċċertifikahom, il-perit ma għandux jiċċertifikahom; inkella jerfa' l-konsegwenzi.

10. Għalkemm taqbel mal-atturi dwar ir-responsabilità tal-konvenut Perit Vella, din il-qorti ma taqbilx li, fejn ma tintweriex ukoll ħtija tal-kuntrattur, ir-responsabilità tal-arkitett u tal-kuntrattur hija waħda solidali. Kif sewwa osservat is-sentenza appellata, fejn ma hemmx ftehim espress jew disposizzjoni tal-liġi, ir-responsabilità ma hijiex solidali[4]. Lanqas ma taqbel din il-qorti illi għax il-konvenut Gauci "nesa" jaħseb għal fetħa għall-gallerija għandu parti mill-ħtija talli l-gallerija waqgħet. *Se mai* il-konvenut Gauci kien ikollu jwieġeb għall-ispejjeż żejda biex il-gallerija setgħet issir wara, iżda ma jweġibx talli ħaddieħor ħadem il-gallerija ħażin.

[4] Art. 1089 Kod. Ċiv.

11. Il-qorti għalhekk sejra tħassar is-sentenza appellata fejn din ħelset lill-konvenut Perit Vella mir-responsabilità iżda sejra tikkonfermaha fejn ħelset lill-konvenut Gauci.

12. Fit-tweġiba għall-appell il-konvenuti josservaw illi "f'każ li dan l-appell jiġi milqugħ, din il-kawża għandha tiġi rinvjata lill-ewwel onorabbli qorti sabiex hija fi kwalunkwe [każ] teżamina l-argumenti oħra diskussi mill-partijiet fil-kawża, inkluż l-ammont esaġġerat ta' danni reklamati mill-atturi".

13. Dwar likwidazzjoni ta' danni minn qorti fi grad ta' appell, l-art. 233 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħid hekk:

> »**233.** (1) Meta qorti fi grad ta' appell tħassar sentenza u tilqa' t-talba għad-danni jew imgħaxijiet jew għar-radd tal-utli, hija għandha tagħmel dik il-likwidazzjoni mingħajr ma tibgħat lura l-atti tal-kawża lill-qorti tal-ewwel grad, sakemm il-qorti ma tqisx li għal raġunijiet eċċezzjonali jkun fl-interess tal-ġustizzja li tibgħat il-kawża lura fil-qorti tal-ewwel grad.«

14. Fil-każ tallum ġà tressqu l-provi dwar id-danni u saru wkoll sotto-missjonijiet bil-miktub mill-partijiet. Din il-qorti għalhekk ma tarax ħtieġa jew "raġunijiet eċċezzjonali" għala għandha tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti, kif iridu l-konvenuti.

15. Id-danni pretiżi mill-atturi huma (a) għat-tiswijiet fil-bini tal-atturi fejn kien hemm il-gallerija li ġġarrfet; (b) għat-twaqqigħ u bini mill-ġdid tal-gallerija tas-sular ta' taħt, proprjetà ta' terzi, li saritilha ħsara meta waqgħet fuqha l-gallerija tal-proprjetà tal-atturi; u (ċ) għal ħsara li saret lil vetturi li kienu parkeġġjati taħt u ntlaqtu mill-gallerija li waqgħet fuqhom.

16. Dwar danni għal ħsara lil terzi – il-gallerija tas-sular ta' taħt u l-vetturi – il-konvenuti jgħidu illi l-ħlas lil terzi sar mhux mis-soċjetajiet atturi iżda mill-azzjonisti personalment, li ma humiex parti fil-kawża.

17. Il-qorti tosserva iżda illi l-fatt illi l-flus inħarġu minn terzi ma jfissirx illi l-ħlas ma sarx mis-soċjetajiet atturi. Fil-fatt dan ma kienx ħlas magħmul minn terzi f'isimhom, kif igħid l-art. 1148(2) tal-Kodiċi Ċivili[5] fit-tieni parti tiegħu, iżda l-ħlas għamluh fl-isem tas-soċjetajiet atturi kif jixhdu r-riċevuti li fihom il-kedituri jgħidu li qegħdin jirċievu ħlas mingħand l-istess soċjetajiet atturi, u kienu dawn – u mhux it-terzi li ħarġu l-flus – li ddaħħlu fil-jeddijiet tal-kredituri.

18. Ngħaddu mela għall-*quantum.*

19. L-ispejjeż (a) għat-tiswijiet fil-proprjetà tal-atturi ġew likwidati mill-perit ġudizzjarju maħtur mill-ewwel qorti fis-somma ta' erbat elef, mitejn u sittax-il euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€4,216.94) waqt li (b) dawk għat-tiswijiet fis-sular ta' taħt, proprjetà ta' terzi, ġew stmati mill-istess perit fis-somma ta' elfejn, tliet mija u ħames euro u sebgħa u tletin ċenteżmu (€2,305.37)[6].

20. Tassew illi l-konvenuti jissottomettu illi l-istima tal-perit ġudizzjarju hija ogħla minn stima preżentata minnhom. Il-qorti tosserva iżda illi l-perit ġudizzjarju fisser ir-raġunijiet għala deherlu illi l-istima preżentata mill-konvenuti kienet baxxa wisq u ta wkoll ir-raġunijiet għal kull partita ta'

---

5 **1148.** (2) L-obbligazzjoni tista' wkoll tiġi mitmuma bil-ħlas magħmul minn terza persuna li ma jkollhiex interess fiha, basta li din il-persuna taġixxi fl-isem u għall-ħelsien tad-debitur, jew, jekk taġixxi fl-isem tagħha nfisha, basta li ma tiġix imdaħħla fil-jeddijiet tal-kreditur.

6 *Fol. 228* tal-proċess tal-ewwel qorti.

xogħlijiet u materjal meħtieġa. Fin-nuqqas ukoll ta' talba għall-ħatra ta' periti addizzjonali, il-qorti hija tal-fehma illi għandha toqgħod fuq l-istima magħmula mill-perit maħtur mill-ewwel qorti u għalhekk tapprova l-likwidazzjoni tal-spejjeż (a) għal tiswijiet fil-proprjetà tal-atturi u (b) għal tiswijiet fis-sular ta' taħt, proprjetà ta' terzi.

21. Dwar (ċ) ħsarat lil vetturi ta' terzi l-atturi ippreżentaw kopji ta' tliet riċevuti b'surroga ta' drittijiet:

    i. riċevuta għal dsatax-il elf euro (€19,000) dwar vettura ABQ 752[7];

    ii. riċevuta għal elf u wieħed u tmenin euro u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (€1,081.44) dwar vettura EAW 909[8];

    iii. riċevuta għal elf, disa' mija u tnax-il euro u għaxar ċenteżmi (€1,912.10) dwar vettura GBE 889[9].

22. Dwar il-vettura ABQ 752 il-konvenuti jgħidu illi din il-vettura, li nqerdet għal kollox, kienet tiswa wieħed u għoxrin elf, mitejn u tnejn u għoxrin euro (€21,822) meta nxtrat ġdida u kienet ġà ilha fit-triq disa' xhur qabel ma seħħ l-inċident. Għalhekk, igħidu l-konvenuti, il-kumpens ta' dsatax-il elf euro (€19,000) imħallas mill-atturi li sidha kien wisq.

23. Il-qorti tosserva illi l-kumpens imħallas mill-atturi jirrappreżenta tnaqqis ta' ftit anqas minn tlittax fil-mija[10] fil-valur tal-vettura, li fiċ-ċirkostanzi huwa raġonevoli.

---

7 *Ibid. fol* 8.

8 *Ibid. fol*. 10.

9 *Ibid. fol.* 12.

24. Dwar iż-żewġ vetturi l-oħra l-konvenuti josservaw illi, għalkemm hemm riċevuti fiskali għall-ammonti pretiżi mill-atturi, il-ħlasijiet kienu aktar minn kemm indikat fis-*survey report* ippreżentat mill-atturi stess.

25. Il-qorti tosserva illi *survey* huwa biss stima u mhux neċessarjament huwa finali u determinanti. Sakemm ma tinġiebx prova – li ma nġibitx – illi r-riċevuti huma foloz jew li fihom iddaħħlu spejjeż żejda, il-qorti tifhem illi għandha toqgħod fuq ir-riċevuti, li huma prova ta' ħlas li attwalment sar, u mhux fuq *survey report* li hu biss stima.

26. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tillikwida d-danni kif imfisser hawn taħt:

i.	ħsara fil-proprjetà tal-atturi:	€ 4,216.94;
ii.	ħsara fis-sular ta' taħt:	€ 2,305.37;
iii.	ħsara fil-vettura ABQ 752	€19,000.00;
iv.	ħsara fil-vettura EAW 909:	€ 1,081.44;
v.	ħsara fil-vettura GBE 889:	€ 1,912.10
B'kollox:		€28,515.85

27. Għalhekk tillikwida d-danni fis-somma ta' tmienja u għoxrin elf, ħames mija u ħmistax-il euro u ħamsa u tmenin ċenteżmu (€28,515.85).

28. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiddisponi mill-appell billi tikkonferma s-sentenza appellata fejn laqgħet l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni u l-eċċezzjoni dwar responsabilità tal-konvenut Gauci u fejn ċaħdet it-talbiet kontra l-istess konvenut Gauci, u tħassarha fejn laqgħet l-eċċezzjoni dwar responsabilità tal-konvenut Perit Vella u ċaħdet it-talbiet tal-atturi kontra l-istess konvenut Perit Vella; minflok, tiċħad l-

[10] 12.93%

eċċezzjoni tal-konvenut Perit Vella, tillikwida d-danni li għalihom għandu jagħmel tajjeb dan il-konvenut fis-somma ta' tmienja u għoxrin elf, ħames mija u ħmistax-il euro u ħamsa u tmenin ċenteżmu (€28,515.85) u tikkundannah iħallas lill-atturi d-danni hekk likwidati flimkien mal-imgħaxijiet relativi.

29. L-ispejjeż tal-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni jħallsuha ż-żewġ konvenuti f'ishma ndaqs bejniethom; l-ispejjeż l-oħra tal-konvenut Gauci, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, iħallsuhom is-soċjetajiet atturi flimkien; l-ispejjeż l-oħra tal-kawża, tal-ewwel grad u tal-appell, iħallashom il-konvenut Perit Vella.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Registratur
mb